



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-904 (1) 21-03-2025  
ГР. БУРГАС

ДО

„АРАПИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД

УЛ. „ХРИСТО БОТЕВ“ № 93

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** Инвестиционно предложение /ИП/ „Изграждане на допълващо застрояване – гараж в ПИ с идентификатор 48619.13.601 по КК на гр. Царево, м. „Дядо Ильова Бахча“, община Царево“, с възложител: „Арапия Инвестмънт“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-904/2025г. в РИОСВ-Бургас за питираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение /ИП/ „Изграждане на допълващо застрояване – гараж в ПИ с идентификатор 48619.13.601 по КК на гр. Царево, м. „Дядо Ильова Бахча“, община Царево“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-1-ОС/24.02.2023г. по оценка за съвместимост за инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционно селище и КПС в ПИ с идентификатор 48619.13.601 по КК на гр. Царево, м. „Дядо Ильова Бахча“, общ. Царево (УПИ III-547)“, с възложител: „Арапия Инвестмънт“ ЕООД. С решението е разгледано изграждането на ваканционно селище от 10 еднофамилни жилищни сгради, ситуирането на будка за охрана и трафопост и басейн до 100 куб. м.

Строителството в имота е стартирало с издадено Разрешение за строеж № 64/13.03.2023 г., от Гл. архитект на Община Царево, за обект „Ваканционно селище с КПС“ в ПИ с ид. 48619.13.601, гр. Царево, м. „Дядо Ильова Бахча“, общ. Царево.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на допълващо застрояване – гараж в ПИ с идентификатор 48619.13.601 по КК на гр. Царево, м. „Дядо Ильова Бахча“, община Царево. Сградата ще се разположи на 1,5 м от уличната регулация от югозапад на имота и ще представлява гараж за 2 бр. автомобили. Тя ще бъде изпълнена от метална конструкция. Автомобилният достъп ще се осъществява откъм улицата, като се предвижда и втори пешеходен, който води към алейната мрежа. От представената Скица № 15-1270888/10.12.2024г., издадена от СГКК-Бургас е видно, че имотът е с площ 8038 кв. м, урбанизирана територия, с НТП за друг вид застрояване“, ведно с изградени в него 9 бр. сгради.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





На основание чл. 140 от ЗУТ Главен архитект на Община Царево е издал Виза за проектиране на „Допълващо застрояване – гараж“ в ПИ с идентификатор 48619.13.601 по КК на гр. Царево, м. „Дядо Ильова Бахча“, общ. Царево.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най – близо е разположена защитена зона BG0001001 BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020г. (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени зони), приключилите процедури (в който е разгледан и оценен предмета на опазване на най-близко разположената защитена зона и издаденото Разрешение за строеж от гл. архитект на община Царево) и характера на инвестиционното предложение (изграждане на гараж към вече изградени 9 бр. сгради в имота), считам че при реализацията на настоящото инвестиционно предложение няма да се достигне до отрицателно въздействие върху горепосочената близкостояща защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС преценката на компетентния орган е, **че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

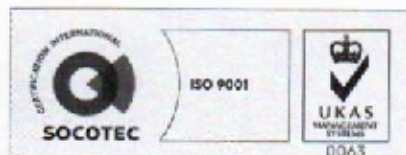
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, се установи, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.*

*При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

